

Ira D. Kharasch (CA Bar No. 109084)
Ellen M. Bender (CA Bar No. 116987)
Victoria A. Newmark (CA Bar No. 183581)
Pachulski Stang Ziehl & Jones LLP
10100 Santa Monica Boulevard, 11th Floor
Los Angeles, California 90067-4100
Telephone: 310/277-6910
Facsimile: 310/201-0760
Email: ikharasch@pszjlaw.com
ebender@pszjlaw.com
vnewmark@pszjlaw.com

Sallie B. Armstrong (NV Bar No. 1243)
Downey Brand LP
427 West Plumb Lane
Reno, Nevada 89509
Telephone: 775/329-5900
Facsimile: 775/786-5443
Email: sarmstrong@downeybrand.com

[Proposed] Attorneys for Debtor and Debtor in Possession

[Proposed] Attorneys for Debtor and Debtor in Possession / Petitions to Practice in Nevada are Pending

UNITED STATES BANKRUPTCY COURT

FOR THE DISTRICT OF NEVADA

In re:

SPECIALTY TRUST, INC., et al.¹

- ☐ Affects this Debtor
- ☒ Affects all Debtors
- ☐ Affects Specialty Acquisition Corp.
- ☐ Affects SAC II
- ☐ Affects SAC D-1, LLC

Chapter 11

Jointly Administered under Case No. 10-51432-GWZ

Case Nos.
10-51432
10-51437
10-51440
10-51441

NOTICE OF SECOND AMENDED BUDGET

Hearing Date: June 2, 2010
Hearing Time: 2:00 p.m.

TO THE HONORABLE BANKRUPTCY COURT AND INTERESTED PARTIES:

On May 3, 2010, the debtors and debtors in possession (the “Debtors”) in the captioned chapter 11 cases filed the *Declaration of Nello Gonfiantini, III In Support of Debtors’ Motion for Interim and Final Orders (A) Authorizing Debtors to Utilize Cash Collateral Pursuant to 11 U.S.C. § 363 and (B) Scheduling A Final Hearing Pursuant to Bankruptcy Rule 4001* (the “Gonfiantini

¹ The Debtors in these cases, along with the last four digits of each Debtor’s federal tax identification number, if applicable, are: Specialty Trust, Inc. (2463); Specialty Acquisition Corp. (3680); SAC II (2463); and SAC D-1, LLC (1858).

1 Declaration”) and Exhibits A & B thereto, including a proposed DIP operating budget setting forth
 2 the proposed utilization of cash collateral by the Debtors for the period April 26, 2010 through
 3 August 27, 2010.

4 On May 6, 2010, the Debtors submitted *Notice of Errata Regarding Declaration of Nello*
 5 *Gonfiantini, III In Support of Debtors’ Motion for Interim and Final Orders (A) Authorizing Debtors*
 6 *to Utilize Cash Collateral Pursuant to 11 U.S.C. § 363 and (B) Scheduling A Final Hearing*
 7 *Pursuant to Bankruptcy Rule 4001*, together with an amended DIP operating budget for the period
 8 April 26, 2010 through October 1, 2010 (the “First Amended Budget”).

9 Attached hereto is a further amended budget for the period April 26, 2010 through October
 10 1, 2010 (the “Second Amended Budget”). The Second Amended Budget contains the following
 11 amendments:

12 1. Clarification of Management Fees line item. In the Second Amended Budget, the line
 13 item for the Management Fee has been broken into two separate line items, indicating the portion of
 14 the management fees to be paid to Specialty Financial Corp. and the portion of the management fees
 15 to be paid to other entities.

16 2. Addition of estimated fees and expenses of an investment banker. The Second
 17 Amended Budget adds a line item and estimated fees and expenses of an investment banker for
 18 which the Debtors anticipates filing a retention application in June 2010.

19 3. Addition of line item for fees of the Equityholders’ Committee. The Second
 20 Amended Budget adds a line item for fees of the Equityholders’ Committee. The estimated amounts
 21 are not yet budgeted as the Debtors’ have not yet received sufficient information to develop an
 22 estimate.

23 4. Reduction of payroll expense. The Second Amended Budget reduces the line item for
 24 the Debtors’ payroll expenses, which was overstated in prior iterations of the budget.

25 ///

26 ///

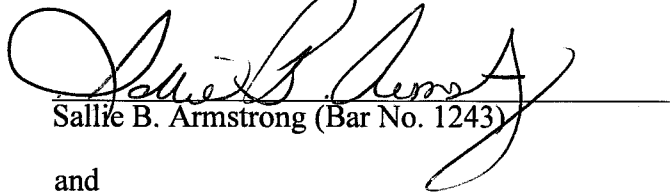
27 ///

28

1 5. Asset sale adjustments. The timing of certain asset sales (Hitt, 2522 supplemental
2 property, and Moreau) and the estimated proceeds from these asset sales have been adjusted.

3
4 Dated: May 28, 2010

DOWNEY BRAND LLP

5
6 
Sallie B. Armstrong (Bar No. 1243)

7 and

8 Ira D. Kharasch (CA Bar No. 109084)
9 Scotta E. McFarland (CA Bar No. 165391)
10 Victoria A. Newmark (CA Bar No. 183581)
PACHULSKI STANG ZIEHL & JONES LLP

11 Proposed Counsel for the Debtors and Debtors in
12 Possession

Exhibit A

Second Amended Budget

PACHULSKI STANG ZIEHL & JONES LLP
ATTORNEYS AT LAW
LOS ANGELES, CALIFORNIA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Specialty Trust, Inc																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Specialty Trust, Inc									
DIP Operating Budget									
SPECIALTY TRUST, INC.									
Beginning Cash Balance	21-Jun	28-Jun	5-Jul	12-Jul	19-Jul	26-Jul	2-Aug	9-Aug	
	\$ 1,447,014	\$ 1,407,014	\$ 1,384,148	\$ 1,265,325	\$ 948,742	\$ 928,867	\$ 2,901,967	\$ 2,800,928	
Interest Revenue			45,927				45,927		
Principal Repayments on Mortgage Loans Held for Investment									
Sale of Real Estate Owned		4,134					4,134		
Other Cash Receipts						2,000,000 (3)			
Total Cash Receipts	\$ -	\$ 4,134	\$ 45,927	\$ -	\$ -	\$ 2,000,000	\$ 50,061	\$ -	
Cash Disbursements									
Payroll, Servicing Dept.									
Management Fees paid to Specialty Financial		2,000		2,000					2,000
Management and Servicing Fees - Other									203,475
Traditional Legal (9)	15,000		6,000	18,108	15,000		6,000		18,108
Accounting and Tax Services: Moss Adams 2009 audit & tax									
Real Estate & Related Professionals-New West Development	25,000			25,000					20,000
Other REO & Foreclosure Expense		25,000 (6)		13,000		25,000 (6)			13,000
Investment in Real Estate Owned and Loan fundings									
Financing Provided for Sale of REO									
Directors Fees			50,000						
Interest Expense									
Bankruptcy Related Expenses									
Professional Fees (9)									
Investment Banker			108,750				145,000		55,000
Equity Committee				55,000					
US Trustee Fees					4,875				
Total Disbursements	\$ 40,000	\$ 27,000	\$ 164,750	\$ 316,583	\$ 19,875	\$ 27,000	\$ 151,000	\$ 311,583	
Ending Cash Balance	\$ 1,407,014	\$ 1,384,148	\$ 1,265,325	\$ 948,742	\$ 928,867	\$ 2,901,867	\$ 2,800,928	\$ 2,489,345	
Notes:									
(1) \$99k from proceeds of foreclosure of supplemental 2522 collateral									
(2) Possible sale of Moreau property (no value listed)									
(3) Sale of Hlt property									
(4) Sale of 2522 property									
(5) Hlt property foreclosure expense									
(6) Sedona foreclosure expense \$15K; other REO maintenance expense \$10K									
(7) Waterfront Sun West Bank payment									
(8) Advances for fixed overhead/keep expenses of Nadador project, which may not have to be made if unit sale occurs									
(9) Professionals' draw-downs on existing retainers are not reflected; it is anticipated that retainers will be fully applied by June									

Specialty Trust, Inc									
DIP Operating Budget									
SPECIALTY TRUST, INC.									
Beginning Cash Balance	16-Aug	23-Aug	30-Aug	6-Sep	13-Sep	20-Sep	27-Sep		
	\$ 2,489,345	\$ 2,474,345	\$ 2,427,902	\$ 2,405,036	\$ 2,299,963	\$ 2,008,380	\$ 1,764,380		
Interest Revenue				45,927					
Principal Repayments on Mortgage Loans Held for Investment									
Sale of Real Estate Owned			4,134				4,134		
Other Cash Receipts				- (2)			650,000 (4)		
Total Cash Receipts	\$ -	\$ -	\$ 4,134	\$ 45,927	\$ -	\$ -	\$ 654,134		
Cash Disbursements									
Payroll, Servicing Dept.									
Management Fees paid to Specialty Financial			2,000		2,000				2,000
Management and Servicing Fees - Other					203,475				
Traditional Legal (9)	15,000			6,000	18,108	15,000			
Accounting and Tax Services: Moss Adams 2009 audit & tax									
Real Estate & Related Professionals-New West Development					13,000				
Other REO & Foreclosure Expense			25,000 (6)				25,000 (6)		
Investment in Real Estate Owned and Loan fundings		46,443 (7)				229,000 (8)	46,443 (7)		
Financing Provided for Sale of REO									
Directors Fees									
Interest Expense									
Bankruptcy Related Expenses									
Professional Fees (9)									
Investment Banker				145,000					
Equity Committee					55,000				
US Trustee Fees									
Total Disbursements	\$ 15,000	\$ 46,443	\$ 27,000	\$ 151,000	\$ 291,583	\$ 244,000	\$ 73,443		
Ending Cash Balance	\$ 2,474,345	\$ 2,427,902	\$ 2,405,036	\$ 2,299,963	\$ 2,008,380	\$ 1,764,380	\$ 2,345,071		
Notes:									
(1) \$99k from proceeds of foreclosure of supplemental 2522 collateral									
(2) Possible sale of Moreau property (no value listed)									
(3) Sale of Hilt property									
(4) Sale of 2522 property									
(5) Hilt property foreclosure expense									
(6) Sedona foreclosure expense \$15K; other REO maintenance expense \$10K									
(7) Waterfront Sun West Bank payment									
(8) Advance for fixed overhead/keep expenses of Nadador project, which may not have to be made if unit sale occurs									
(9) Professionals' draw-downs on existing retainers are not reflected; it is anticipated that retainers will be fully applied by June									